

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

1- Oggetto -

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento gestione dell'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO PALAZZETTO DELLO SPORT CON ANNESSI SPOGLIATOI LOTTO 1 sito in Via Anello, identificato catastalmente al NCT del Comune di Castrezzato al Foglio 4 Mapp. 281 sub 7/PARTE Palazzetto e relativi spogliatoi

2- Durata

La durata prevista per l'affidamento della gestione gratuita è **di minimo 5 anni**. Decorso il termine di durata contrattuale, il rapporto sub-concessorio si intenderà cessato *ipso facto* e non ulteriormente rinnovabile, senza necessità di disdetta anticipata. Pertanto, alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo, il bene ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità dell'Amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, e dovranno risultare liberi da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. A tal fine sarà redatto verbale in contraddittorio con il gestore nel corso del quale il Comune verificherà lo stato delle aree ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

3 - Obiettivi generali

Gli impianti sportivi comunali rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini, di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedono ampi spazi atti a contenere una elevata quantità di pubblico.

Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. organizzazione di iniziative sportive proposte direttamente dal concessionario volte sia

alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva (manifestazioni, gare, corsi e scuole sportive destinate a tutte le fasce di età);

2. supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune o da soggetti diversi;
3. partecipazione nell'organizzazione di interventi sportivi in accordo con le istituzioni scolastiche e l'amministrazione comunale.

4 - Gestione ordinaria degli impianti

La gestione ordinaria degli impianti deve espletarsi, come indicato nel disciplinare di gestione, nel modo seguente:

Sono a carico del gestore individuato a valle della procedura di selezione:

1. servizio di pulizie ad ogni uso dell'edificio, che comprenda tutti gli ambienti utilizzati;
2. servizio di pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
3. servizio di pulizie annuale a fondo da effettuarsi prima dell'inizio della stagione sportiva;
4. manutenzione degli arredi, attrezzature e delle apparecchiature elettriche, citofoniche, comandi di illuminazione, apparecchiature idriche, infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
5. espurgo e pulizie degli scarichi, dai lavandini, docce e w.c.;
6. manutenzione delle porte e delle serrature;
7. ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
8. manutenzione delle aree verdi esterne ai fabbricati, di cancelli, cancellate, reti di recinzione;
9. manutenzione ai terreni di gioco, in particolare il rifacimento delle strisce dei terreni di gioco ogni qualvolta sia necessario e comunque quando non perfettamente visibili;
10. assicurazione dello stabile e responsabilità civile verso terzi;
11. intestazione e pagamento di tutte le utenze (gas, luce, acqua, telefono, tassa/canone rifiuti, ecc.);
12. installazione e manutenzione defibrillatore;

13. ottemperanza, per quanto di competenza, a tutte le prescrizioni di cui al d.lgs. 81/2008 e alla normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
14. adeguamento degli impianti concessi secondo il piano fissato nella propria offerta tecnico-economica. Le attività di manutenzione straordinaria, garantite da apposita garanzia secondo le modalità previste nel bando, dovranno essere effettuate annualmente e quantomeno nella misura di un dodicesimo dell'importo a tal fine stanziato e individuato nell'ambito della procedura di individuazione del contraente;
15. manutenzione ordinaria degli impianti e dei fabbricati;
16. manutenzione straordinaria.

Tutte le attività necessarie all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuati indistintamente sia da personale dell'affidatario, sia da ditte esterne, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.

5 - Uso degli impianti

Gli impianti sportivi possono essere utilizzati dai seguenti soggetti, secondo le disposizioni che seguono:

1. **direttamente dal concessionario** senza limitazione di tempi ed orari. Il concessionario deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, degli operatori abilitati alla prevenzione incendi per ciascun impianto;
2. **dall'Amministrazione Comunale** concedente per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati col concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma. L'accesso all'impianto ed ai servizi che il concessionario è tenuto a prestare è a titolo gratuito;
3. **dalle istituzioni scolastiche del Comune**. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito e dovrà seguire un calendario annuale concordato tra concessionario e istituzioni scolastiche;
4. **da terzi** (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati, ecc.) che ne

richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 2. Il soggetto affidatario è tenuto a riservare prioritariamente alle realtà sportive insediate sul territorio comunale l'utilizzo degli impianti applicando tariffe concordate con l'Amministrazione Comunale. Vigeva la Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 06 novembre 2024.

L'amministrazione comunale e le istituzioni scolastiche hanno il diritto di utilizzare gratuitamente gli impianti per un massimo di 4 giornate intere durante l'anno, con un preavviso di 15 giorni e 1 volta al mese massimo per le istituzioni scolastiche durante l'anno scolastico stesso.

L'uso degli impianti è subordinato alla programmazione ed ai calendari previsti dal concessionario e compatibilmente con gli impegni di cui al precedente comma 1, nn. 2 e 3.

Il concessionario, per gli usi di cui al precedente comma 1, nn. 2, 3 e 4, d. è tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:

1. apertura, chiusura e custodia degli impianti;
2. supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;
3. presenza degli operatori necessari abilitati alla prevenzione incendi.

In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, il Concessionario è autorizzato a richiedere il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva risoluzione tra il concessionario e l'utilizzatore dell'impianto.

6 - Responsabilità nell'uso degli impianti

Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno. L'Amministrazione Comunale può rivalersi anche sulle garanzie prestate.

Il concessionario può usare gli impianti per effettuare le attività di seguito riportate:

1. attività sportiva: allenamenti, corsi, stages, campionati, riunioni ecc.;
2. attività amministrative e sociali;
3. ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 3;

Il concessionario può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto, fatto salvo il principio secondo cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:

1. incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi;
2. sponsorizzazione di iniziative sportive;
3. esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno degli impianti in concessione;
4. contributi pubblici e privati;
5. quote associative e di iscrizione a corsi e ad attività sportive;
6. quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici e privati.

Tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento economico dell'impianto devono essere integralmente utilizzate a beneficio dell'impianto stesso ovvero per iniziative di diffusione della pratica sportiva sul territorio comunale.

7 - Attività sportiva

Il concessionario deve annualmente presentare all'amministrazione comunale il progetto delle attività di promozione e diffusione della pratica sportiva. In particolare, il progetto deve indicare:

1. elenco dei corsi destinati ai cittadini residenti nel comune. Tale prospetto deve indicare anche gli orari, i costi per l'utenza e le fasce di età cui sono destinati;
2. elenco dei campionati che interessano il concessionario;
3. programma degli allenamenti;
4. altre iniziative da attuarsi nel corso dell'anno.

8 - Somministrazione di alimenti e bevande

Come previsto al Punto 14.4 della delibera del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008, in concomitanza con l'attività sportiva può essere esercitata la somministrazione di alimenti e bevande. In tal caso il concessionario dovrà munirsi delle prescritte autorizzazioni, ove necessario.

9 - Ulteriori responsabilità. Copertura assicurativa e Garanzie

Ogni responsabilità derivanti dallo svolgimento della attività in relazione all'uso e alla gestione degli impianti è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario.

Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario ed ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione, sono a totale carico del concessionario che ne è il solo responsabile.

Il concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti degli impianti. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare la regolarità della posizione assicurativa di tutti coloro che a qualunque titolo usufruiscono degli impianti stessi.

A copertura dei rischi del servizio il concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e rischi diversi, con la copertura anche degli infortuni derivanti dall'uso degli impianti, avente la durata della convenzione e con massimale quantomeno di euro 2 milioni di euro.

Il concessionario è tenuto a presentare polizza assicurativa a favore del Comune per incendio e/o altre cause di danneggiamento agli impianti, avente la durata della convenzione per un totale di capitale assicurato quantomeno di euro 1 milione per beni immobili e mobili.

Prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire una cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salvo comunque il risarcimento del maggior danno. La cauzione dovrà essere pari al 10% del valore della gestione complessivamente intesa, come evincibile nell'ambito della relazione tecnica ed economico-finanziaria presentata dall'affidatario.

Tale cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia, comunque sia stata costituita, deve prevedere espressamente, da parte del garante, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. Dovrà inoltre essere previsto quale foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario quello di Brescia.

La fideiussione dispiegherà comunque i propri effetti fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

10 - Inadempimento, risoluzione e recesso

Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle penalità convenzionalmente stabilite, il Comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso degli impianti, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1546 c.c. nei casi seguenti:

1. per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al concessionario;
2. per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto del rapporto convenzionale;
3. in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del concessionario.

Il Comune, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, può rivalersi sulla cauzione a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o a terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario.

È fatto salvo il diritto di recesso del Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio al concessionario previa motivata delibera della giunta comunale.

11 - Agibilità degli impianti

Il concessionario, prima dell'inizio di qualsiasi attività, sportiva e non, deve munirsi delle prescritte

autorizzazioni per l'agibilità degli impianti. Deve curare tuttavia che l'impianto sia sempre conforme a tutte le discipline previste dal CONI inerenti all'esercizio delle attività sportive ivi praticate.

12 - Controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.

13- Spese e documentazione

Il concessionario deve presentare ai fini della stipula della convenzione la seguente documentazione:

1. statuto dell'associazione;
2. elenco dei soci e del consiglio direttivo;
3. numero degli iscritti per anno di nascita;
4. polizze assicurative previste;
5. garanzie definitive previste.

14- Trattamento Privacy

Il Comune tratterà i dati personali acquisiti per la corretta stipula del contratto, riguardanti le persone coinvolte dell'impresa aggiudicataria, per le sole finalità di gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi.

Il Comune informa l'impresa che il Titolare del trattamento è il Comune con sede a _____ Tel. _____, mail _____

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail _____. Le finalità del trattamento riguardano esclusivamente l'espletamento delle procedure amministrative obbligatorie per legge (liceità del trattamento art. 6 paragrafo 1 lettera e).

Finalità e base giuridica del trattamento I dati personali raccolti sono trattati nell'ambito della gara di appalto e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

Durata della conservazione I dati raccolti sono conservati in modo permanente dalla conclusione della procedura.

Destinatari dei dati I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso. I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto dell'Amministrazione, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni. I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

Diritti dell'interessato L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento

dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo _____

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

15 – Disposizioni Finali e Rinvio

Il concessionario deve tenere sollevato e indenne il Comune da qualsiasi pretesa o azione degli utenti e dei terzi per danni a persone o cose comunque dipendenti alla gestione degli impianti oggetto del presente contratto.

Si dà atto che non sussistono rischi di interferenza e che, pertanto, non si rende necessaria la predisposizione di apposito DUVRI ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 81/2008.

Qualora a seguito delle verifiche, risulti che l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti generali e particolari richiesti, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatto salvo il risarcimento del danno

Si rammenta che la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura, accertata in sede di verifica comporta, per il dichiarante, non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm..

Si avverte che il mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico dell'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, comporta la decadenza dell'aggiudicazione che si riterrà non avvenuta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in caso di revoca o decadenza dell'aggiudicazione, di aggiudicare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale.

Per qualsiasi controversia connessa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento del contratto di concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Brescia

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e ai regolamenti vigenti in materia.